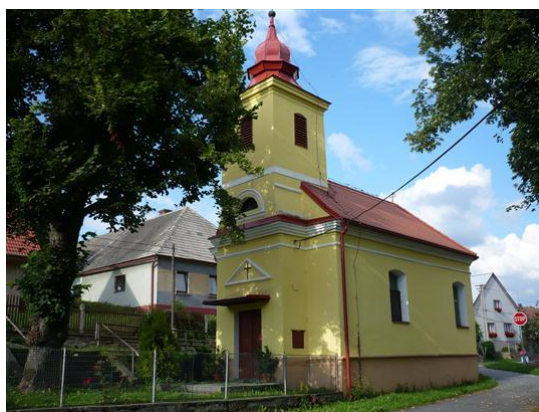


ÚZEMNÍ PLÁN

RADONÍN



NÁVRH

ZADÁNÍ

Obec: Obec Radonín
Radonín 39
675 21 Okříšky
tel.: 568 870 948
e-mail: obec.radonin@volny.cz

Určený zastupitel: Věra Kudrnová
starostka obce
tel.: 605 069 577

Požizovatel: Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování
Karlovo náměstí 104/55
Vnitřní Město
674 01 Třebíč

Ing. Michal Měšťan
tel.: 568 896 172
e-mail: m.mestan@trebic.cz

Datum: 09/2015

Obsah

1.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	5
1.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	5
1.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	15
1.2.1.	Dopravní infrastruktura	15
1.2.2.	Technická infrastruktura	18
1.2.3.	Občanské vybavení	20
1.2.4.	Veřejná prostranství.....	20
1.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona.....	20
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	24
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	24
4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	25
5.	Požadavek na zpracování variant řešení	25
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	26
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	27
8.	Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Územního plánu Radonín	27

Zastupitelstvo obce Radonín, příslušné podle § 6 odstavce 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo svým usnesením ze dne 20.06.2015 o pořízení Územního plánu Radonín (dále také „ÚP Radonín“). Zadání ÚP Radonín je zpracováno v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona a v rozsahu Přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONÍN

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešení územního plánu bude respektovat veškeré limity využití území, které vyplývají z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč. Pokud budou v rámci prověřování území zjištěny další jevy, které lze považovat za limity využití území, pak i tyto budou územně plánovací dokumentací respektovány.

Územní plán bude respektovat zejména hodnoty v území, které vyplývají z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč. U liniových jevů je umožněna úprava trasování, u plošných jevů jen jejich rozšíření a u bodových jevů je umožněno upřesnění polohy a to vše pouze v případě důkladného prokázání, že se pro danou lokalitu jedná o vhodnější řešení oproti stávajícímu stavu. Další hodnoty v území zjištěné prověřováním území budou do územního plánu zpracovány jako jevy zjištěné v průběhu pořizování a budou pro ně stanoveny podmínky ochrany. Pro tyto účely bude rozhodující odborné hledisko urbanisty, projektanta územního plánu, který stanoví význam zjištěné hodnoty v území a tedy i její míru ochrany. Na základě tohoto zjištění projektant stanoví podmínky využití funkčních ploch, které mohou mít významný vliv na tuto hodnotu a to takovým způsobem, aby nedošlo k případnému ohrožení existence hodnoty v území či schopnosti plnění její funkce.

V obci Radonín doposud neproběhly a v současnosti neprobíhají Komplexní pozemkové úpravy ani Jednoduché pozemkové úpravy.

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

S vědomím principu předběžné opatrnosti vyhodnotí územní plán účelné využití a prostorové uspořádání území s ohledem na pojmenované závady (problémy k řešení) územně analytickými podklady. Důležitým faktorem v případě rozhodování o nových skutečnostech je odborný názor urbanisty – projektanta ÚP Radonín založený především na diskuzi s dotčenými složkami veřejné správy.

Požadavky na urbanistickou koncepci

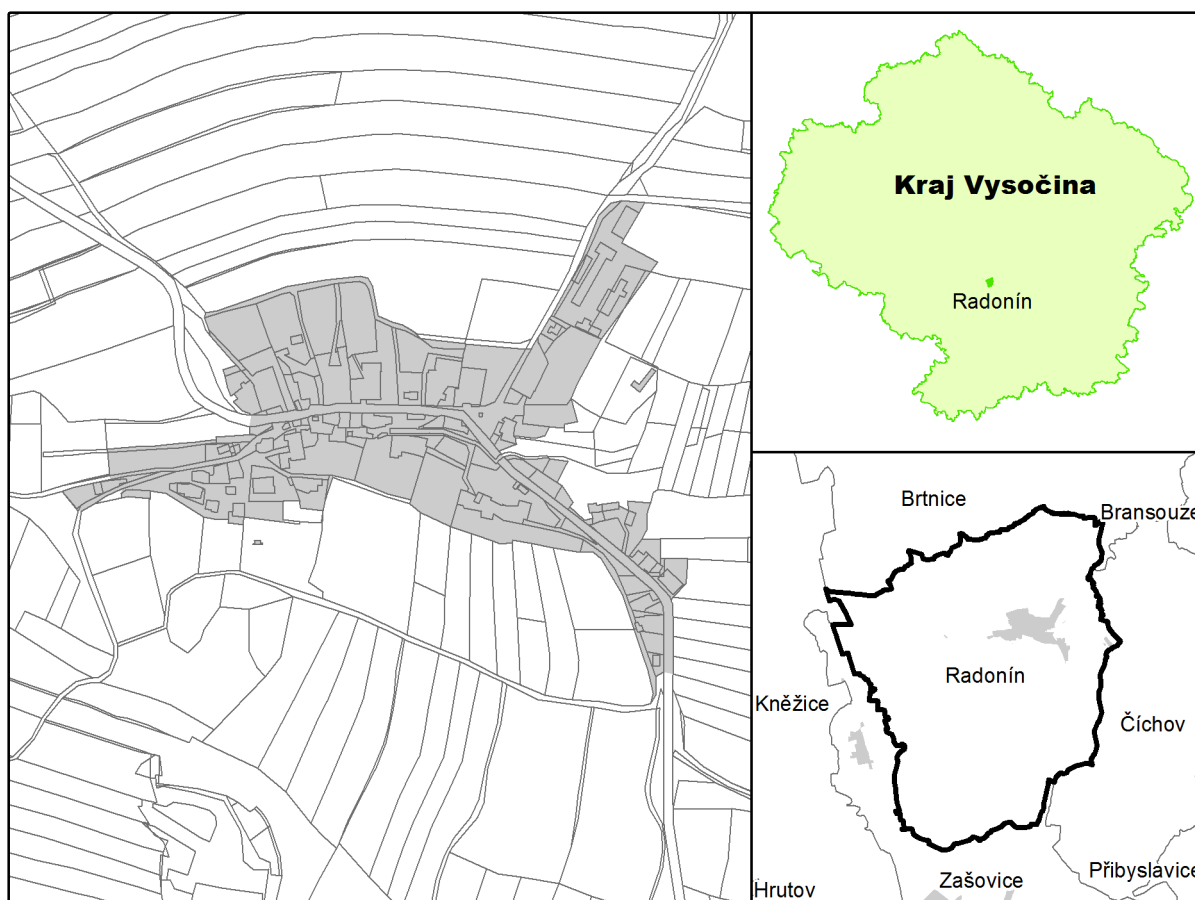
Územní plán prověří využitelnost stávajících ploch výroby a případně navrhne v těchto místech plochy přestavby pro konkrétní funkční využití. Při tomto prověřování však územní plán v maximální možné míře zachová předmětné plochy výroby. Územní plán prověří, vyhodnotí a provede revize všech stávajících ploch výroby, v případě úplného zastavění a využití nalezne jiné nové, vhodné plochy tak, aby nebyl znemožněn další hospodářský rozvoj území; nezbytná je důsledná eliminace rostoucího trendu úplného zastavění stávajících ploch pro výrobu fotovoltaickými elektrárnami či jinými výrobnami energie z obnovitelných zdrojů energie – pomocí funkčního využití nebo přípustných činností.

Při vymezování zastavitelných ploch se projektant zaměří nejprve na prověření prozatím nevyužitých zastavitelných ploch stanovených v současném platném Územním plánu Radonín.

Při vymezování nových ploch bydlení územní plán prověří v první řadě stavební proluky (čili doplnění nevyužívaných míst v zastavěném území obce) a teprve následně bude vymezovat plochy bydlení mimo zastavěné území obce.

Při vymezování ploch a stanovení regulací pro jejich funkční využití bude územní plán respektovat současný charakter zástavby v jednotlivých částech obce.

Schéma 1



Územní plán svým návrhem zvýší atraktivitu obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a formou rekonstrukce stávajících a doplnění nových veřejných prostranství a veřejné zeleně. Regulačními podmínkami pak umožní a podmíní

umístování drobných výrobních a řemeslných aktivit či jiné podnikatelské činnosti v jiné než výrobní zóně a to s ohledem na ochranu obyvatel před nepříznivými vlivy hluku z výroby či souvislé automobilové dopravy. Územní plán se svým řešením zaměří na problematiku vyššího indexu stáří a dle návrhu na řešení vyplývajícího z 3. úplné aktualizace ÚAP zvýší atraktivitu bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.

Požadavky obce na rozvoj území byly v rámci pracovního výboru projednány a zapracovány již do 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč.

V rámci doplňkových průzkumů a rozborů území se konalo jednání pořizovatele s určeným zastupitelem. Z tohoto jednání vplynuly následující požadavky (záměry) obce na prověření územním plánem. Územní plán tedy prověří a případně najde řešení pro tyto záměry:

- zastavitelné plochy vyplývající ze stávajícího platného územního plánu (územní plán prověří, zda byly tyto plochy již svou funkcí naplněny a pokud ne, tak prověří možnost jejich vymezení se současně stanoveným funkčním využitím – tedy prověří účelnost a reálnost využití; dále pro tyto plochy prověří i možnost vymezení se stanovením jiného vhodnějšího funkčního využití) – podkladem pro toto zpracování bude především současně platný územní plán a zpráva o jeho uplatňování, popřípadě i schválené zadání Změny č. 1 Územního plánu Radonín,
- nové zastavitelné plochy vyplývající z požadavků obce jsou svou funkcí určeny pro bydlení a jejich grafické znázornění (pro přehlednost) s označením B1 – B2 je zachyceno ve schématu 10, co by přílohy č. 1 k tomuto zadání,
- nový koridor vyplývající z požadavků obce je svou funkcí určen pro dopravní infrastrukturu (koridor pro místní komunikaci) a jeho grafické znázornění (pro přehlednost) s označením D1 je zachyceno ve schématu 10,
- prověření protierozního opatření na zemědělsky využívané ploše severně od zastavěného území – problematiku oblast je graficky znázorněna (pro přehlednost) ve schématu 10.

Tyto záměry územní plán zohlední a popřípadě v návrhu vymezení ovšem pouze na základě prověření a posouzení jejich reálného využití, rozsahu a předpokládaného umístění. V případě jejich nevhodného rozsahu, funkčního využití či umístění územní plán tyto záměry odmítne a na jejich místě stanoví jiné funkční využití. Projektant územního plánu případně doplní vymezení dalších ploch na základě průzkumů území, odborného urbanistického názoru a následné konzultaci s obcí a pořizovatelem. Další zastavitelné plochy územní plán vymezení až po prokázání nemožnosti vymezení ploch dle pokynů uvedených výše a to vše s ohledem na reálné potřeby obce a její možnosti při zajišťování doplňkových služeb vzhledem k předpokládanému rozvoji, především využívání navržených zastavitelných ploch.

Územní plán stanoví pro zastavitelné plochy index využití území, jako poměr plošného rozsahu části funkční plochy určené k zastavění stavbami ku celkovému plošnému rozsahu zastavitelné plochy. Jako podklad pro odborný názor urbanisty může sloužit doporučení Povodí Moravy, s. p., jež uvádí max. 70% pro zástavbu a zbylých 30% pak ponechat jako volnou plochu vhodnou pro zasakování dešťových vod.

Územní plán vymezení zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.

Pro nezastavěné území územní plán prověří dopad znění ustanovení § 18 odstavce 5 stavebního zákona a případně vyloučí možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření v tomto odstavci uvedených. Z jednání pořizovatele s určeným zastupitelem v rámci doplňkových průzkumů a rozborů vyplynulo doporučení projektantovi územního plánu, aby na základě své urbanistické odbornosti stanovil podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby v nich bylo umožněno umísťování drobných staveb, např. přístřešků menšího rozsahu či oplocení, souvisejících s charakterem území a sloužících zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, rekreaci či cestovnímu ruchu. Jinak řečeno: územní plán vyloučí z možností umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18 odstavce 5 stavebního zákona stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Stavby, zařízení a jiná opatření pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof budou nadále umožněny.

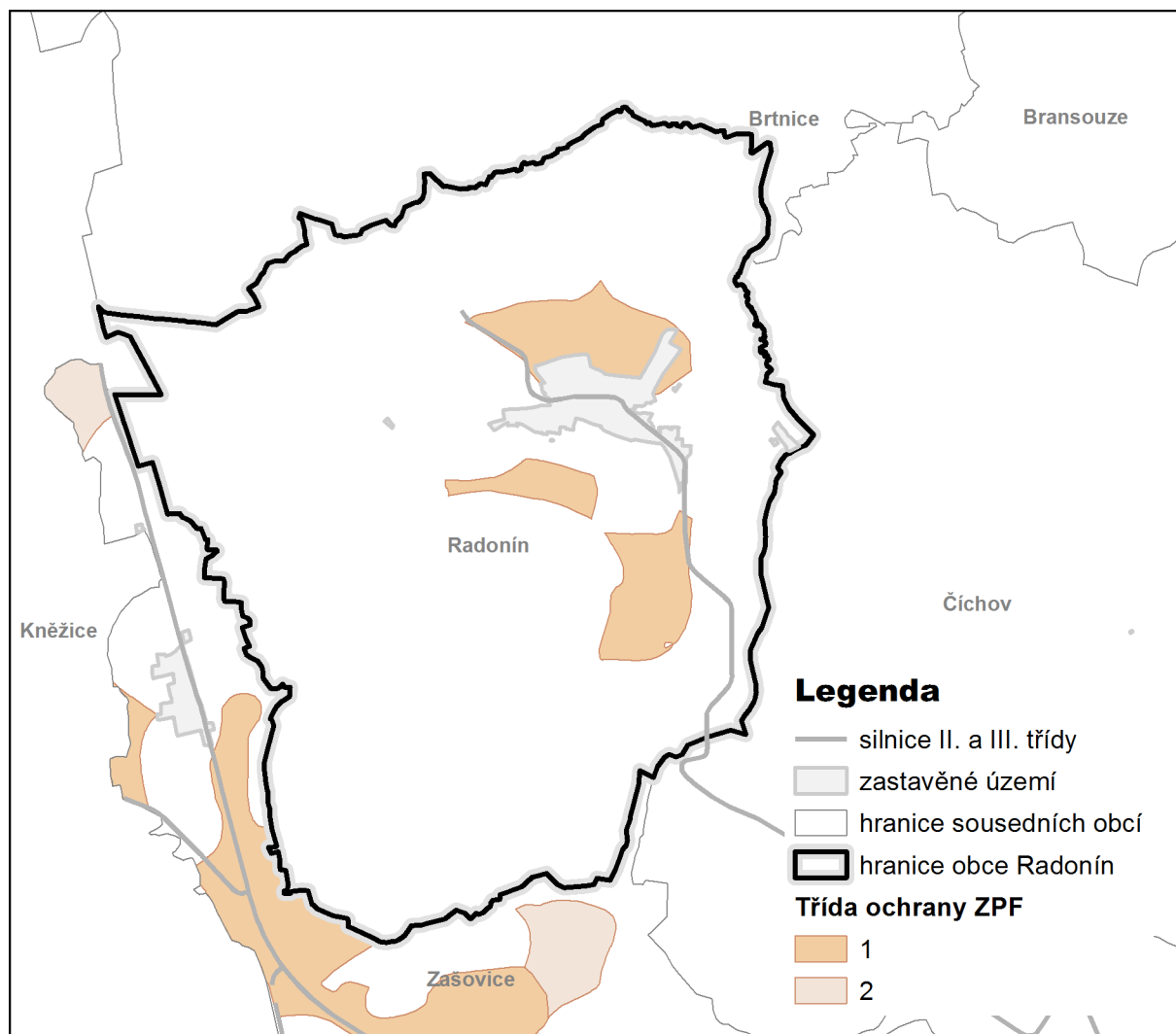
Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán prověří stávající reálnou vypořádací hodnotu uspořádání území, zváží a popřípadě navrhne úpravu plošného a prostorového uspořádání obce vhodným rozšířením funkčních ploch či změnou funkce ploch stávajících s ohledem na výskyt půd I. a II. třídy ochrany. Na těchto půdách je třeba co možná nejvíce omezit rozšiřování funkčních ploch znemožňujících natrvalo využívat tyto půdy současným způsobem tzn. přednostně navrhovat zastavitelné plochy mimo půdy I a II. třídy ochrany. Projektant tedy navrhne takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních (zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, chráněných obecných zájmů) nejvýhodnější. Projektant vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to především ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení provést v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., a metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96.

Územní plán nevymezí plochu lokality o výměře větší než 10ha a to i několika lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek.

Územní plán prověří skutečný stav a najde řešení obecných problémů a závad vyplývajících z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč, popřípadě podrobně zdůvodní nemožnost či nereálnost řešení (z důvodu aplikace do následné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč).

Schéma 2



Ochrana krajinného rázu

Prověřit stávající rozvojová území s ohledem na místa krajinného rázu. U míst rozhledů definovat regulace zástavby s ohledem na jejich zachování. Nově vymezovaná zastavitelná území budou v souladu s vymezením krajinného rázu. Urbanistická koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu (zachování dálkových pohledů).

Ochrana hodnot v území

Územní plán zajistí zachování stávajících hodnot v území, podpoří jejich rozvoj a případné rozšíření o hodnoty nové. Koncepcí bude zajištěno zejména zachování významu a stávajících možností využívání těchto hodnot. Územní plán zachová pohledové osy na předmětné hodnoty.

V obci Radonín se k hodnotám v území řadí především nemovitá kulturní památka „smírčí kámen“ a neoficiální památka vedená územně analytickými podklady jako architektonicky významná stavba a to kaple (nebo také kostelík) na parcele p. č. st. 37.

V rámci doplňkových průzkumů a rozborů byly ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem vyhodnoceny jako další hodnoty v území tyto územní prvky **H1 – H2**, jejichž váhu pro stanovení, co by hodnoty v území, prověří projektant dle textu výše:

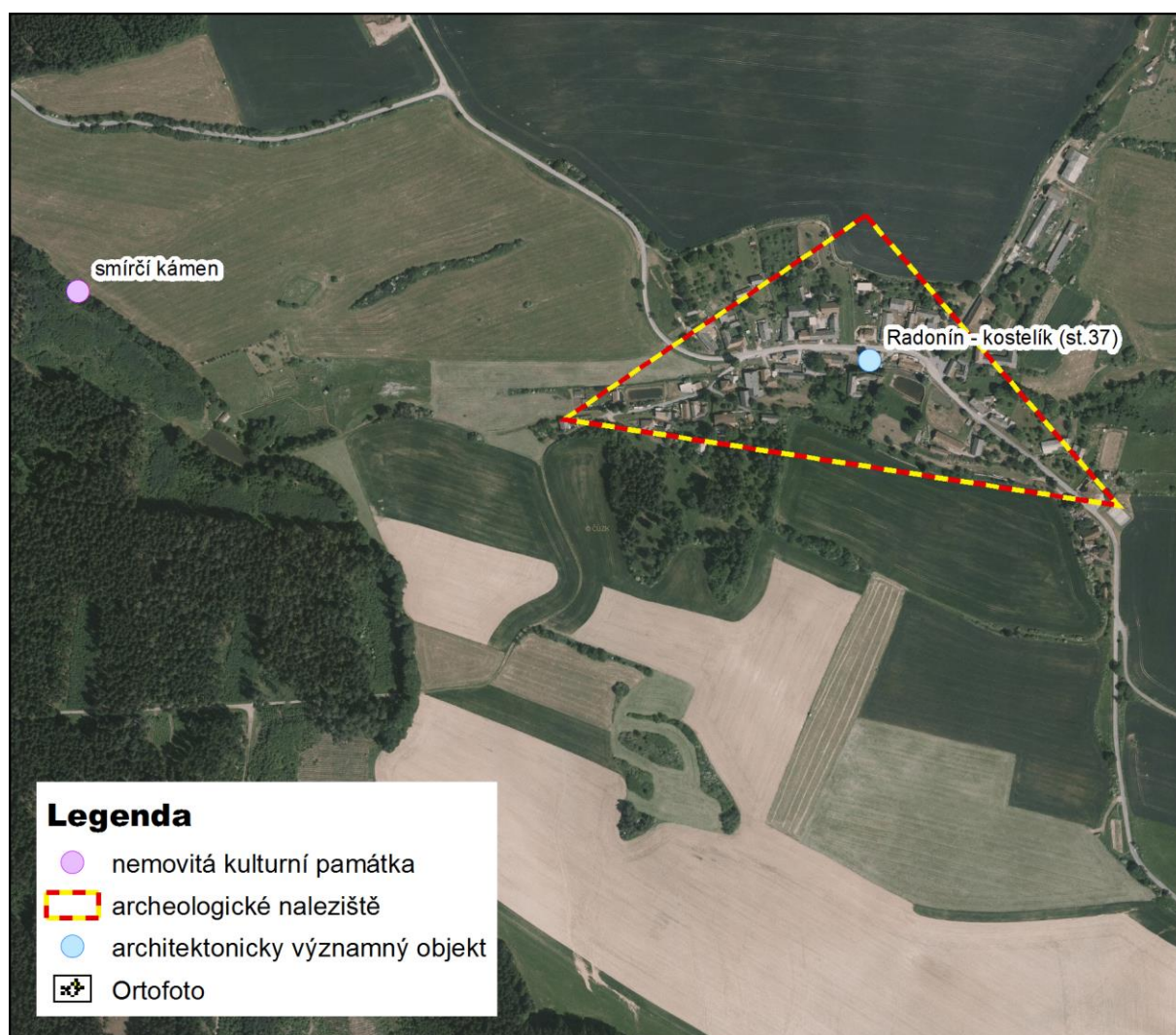
- **H1** – jako kulturní hodnota vyhodnocen památník padlým v 1. světové válce 1914-1918 nacházející se ve středu obce,
- **H2** – jako kulturní hodnota vyhodnocena hasičská zbrojnice nacházející se jihovýchodně od středu obce.

Územní plán bude hodnoty H1 – H2 chránit před změnou kultury a zajistí, aby v těchto plochách byly nastaveny nepřijatelné podmínky využití v podobě jakékoliv výstavby bytového či výrobního charakteru.

Ochrana archeologických zájmů

Územní plán bude respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V textové části pak územní plán uvede podmínky ochrany archeologických nalezišť popř. částí území s neprokázaným, ale předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Podmínky musí být věcné nikoliv procesní. Podkladem pro stanovení podmínek je územní vymezení archeologického naleziště včetně území s doposud neprokázaným výskytem nálezů avšak s jistými indiciemi tomu nasvědčujícími.

Schéma 3

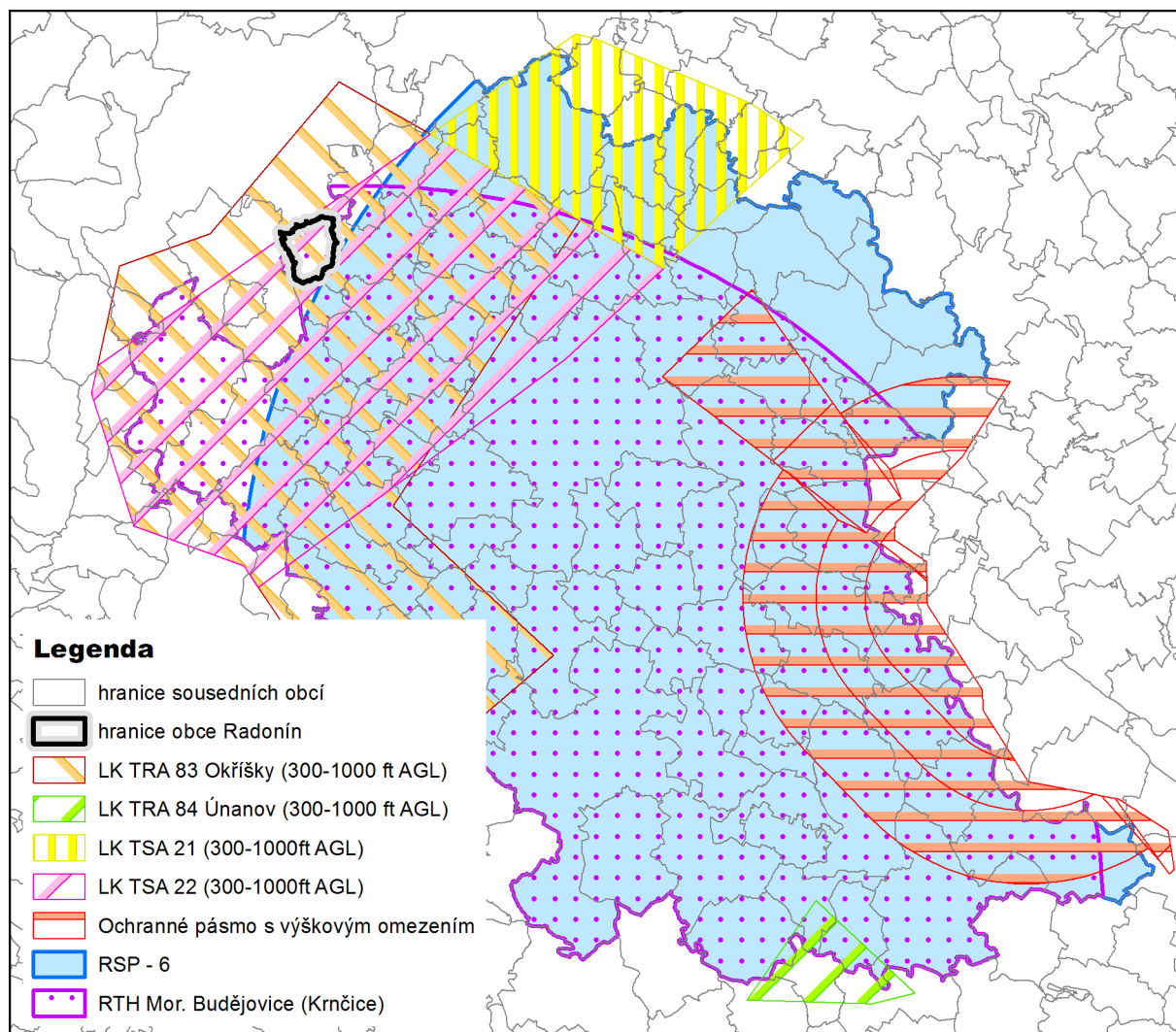


Územně analytické podklady zobrazují přes většinu zastavěného území archeologické naleziště II. kategorie. Jedná se o území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%).

Územní zájmy Ministerstva obrany ČR

Při tvorbě řešení urbanistické koncepce respektovat povinnosti vyplývající z existence ochranného pásma radiotechnické hlásky RTH Moravské Budějovice (k. ú. Krnčice), dále pak ochranného pásma radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou, ochranného pásma letiště Náměšť nad Oslavou, vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 22 (300-1000 ft AGL) a LK TRA 83 Okříšky (300-1000 ft AGL). Podmínky pro umístování staveb a zařízení vyplývající z těchto územních zájmů uvést do textové části odůvodnění územního plánu. V textové části územního plánu pak pouze uvést poznámku o existenci těchto územních zájmů.

Schéma 4



Územní plán uvede do koordinačního výkresu odůvodnění územního plánu textovou poznámku v tomto znění: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiotechnické hlásky Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Část území je pak situována v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

Řešení územního plánu bude respektovat podmínky stanovené § 175 stavebního zákona a v odůvodnění územního plánu pak bude uvedeno, jak konkrétně byly výroky respektovány.

Civilní ochrana

Územní plán prověří a případně navrhne plochy pro potřeby civilní ochrany a to:

- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelné plochy,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Plošný rozsah, charakter (dle regulativů) a lokalizace vymezovaných zastavitelných ploch nesmí přesáhnout limity stanovené v Příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodu, aby nebyla „a priori“ zavdána příčina vedoucí k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Odvod srážkových vod ze zastavitelných ploch a navrhovaných ploch zpevněných bude územní plán řešit dle platného znění legislativy (zejména dle ustanovení § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Projektant prověří možnost zpracování přednostní akumulace srážkových vod za účelem dalšího využití (resp. retence s řízeným vypouštěním) do textové části návrhu územního plánu.

Územní plán bude svým řešením respektovat pokyny a zpřesňovat územní vymezení prvků stanovených níže uvedenými, územnímu plánu nadřazenými, dokumentacemi (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1).

A) Politika územního rozvoje České republiky

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR 2015“), která byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 dne 15. dubna 2015, nevyplývají pro řešené území, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, žádné požadavky ani do tohoto území nezasahují žádné specifické oblasti či koridory, jež by podléhaly zpřesňování územně plánovací dokumentací. Je třeba však konstatovat, že v blízkosti řešeného území je PÚR ČR 2015 vymezen koridor kapacitní silnice S8. Dle grafických příloh i textu PÚR ČR 2015 do území obce Radonín nezasahuje, ale vzhledem k jeho blízkosti se projektantovi stanovuje prověřit, zda tento koridor bude ovlivňovat předmětné území byť jen sekundárně, tedy dopadem vymezení v nedalekých obcích. Pokud projektant zhodnotí, že ano, pak je

nutné přizpůsobit celkové koncepční řešení za účelem zajištění ochrany území a činností v něm před těmito dopady.

Požadavky na předmětné území řešené ÚP Radonín, vyplývající z PÚR ČR 2015, se tedy zužují na oblast kapitoly „2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY“, tedy odstavce 14 až 32. Vzhledem k současným trendům, především umístování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie a staveb, jež zapříčiňují vznik a rozvoj suburbanizace, je nutné při vymezování zastavitelných ploch klást důraz hlavně na:

- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- v co největší míře zachování urbanistické struktury území a struktury osídlení,
- výše uvedené body provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje,
- zvažování potenciálních důsledků, vyvolaných provedenými návrhy,
- udělování přednosti komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků při stanovování způsobu využití území,
- vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch,
- využívání zastavěného území,
- umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření,
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu,
- zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury,
- vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva.

B) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“) vydaných dne 22.09.2011 vyplývají následující požadavky:

ZÚR vymezují rozvojovou osu krajského významu OSk3 Jihlava-Brtnice-Třebíč. Tato rozvojová osa pokrývá celé katastrální území obce Radonín, je tedy třeba předmětným územním plánem řešit urbanistické požadavky vyplývající ze ZÚR pro tuto rozvojovou oblast. Především tedy územní plán ověří rozsah zastavitelných ploch a stanoví směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Tento pokyn se opírá především o zásadu soustředit rozvoj i mimo rozvojové oblasti měst Jihlava a Třebíč, konkrétně tedy do města Brtnice, což může přinést příznivý vliv jak na obslužnost území obce Radonín veřejnou infrastrukturou, tak i na zvýšení pracovních příležitostí a z toho vyplývající řešení otázky nezaměstnanosti a demografického úpadku obce Radonín.

Územní plán pak svým řešením bude respektovat obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR.

C) Územně analytické podklady ORP Třebíč ve znění Úplné aktualizace č. 3

Územní plán prověří skutečný stav a najde řešení problémů a závad vyplývajících z 3. úplné aktualizace ÚAP nebo prověří řešení rozbohem udržitelného rozvoje území navržené, popřípadě podrobně zdůvodní nemožnost či nereálnost řešení (z důvodu aplikace do následné aktualizace ÚAP):

- problémy k řešení:
 - významně vysoký index stáří – územní plán svým řešením zvýší atraktivitu bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury,
 - nízká míra podnikatelské aktivity – územní plán zajistí plochy pro drobné podnikání.

Poznámka: ÚAP dále k této problematice stanovují pokyn zajištění ploch pro průmyslové zóny. S tímto však pořizovatel vzhledem k charakteru a velikosti obce nesouhlasí. Územní plán naopak zajistí ochranu současného charakteru obce a způsobu života v ní a to především tak, že nevymezí žádné velké plochy pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, které by mohly mít charakter průmyslové zóny. Za účelem podpory podnikání se územní plán zaměří spíše na uvolnění regulativů ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti ve smyslu stanovení podmíněných podnikatelských činností v těchto plochách. Tímto však není zahrnuta možnost vymezení nových ploch výroby, pouze tomuto vymezení stanovuje podmínku drobného rozsahu ploch a po prokázání, že podmíněné činnosti dle textu výše jsou nedostatečné.

Obecné shrnutí základních požadavků na vymezení zastavitelných ploch v rámci urbanistické koncepce:

- vymezení zastavěného území a zastavitelné plochy,
- respektovat limity využití území a hodnoty území, jak vyplývají z 3. úplné aktualizace ÚAP,
- respektovat charakter a měřítko zástavby obce a její situování v krajině, hlavní stavební dominanty a historickou strukturu jádra obce,
- navrhnout dostavbu objekty rodinných domů a zemědělských usedlostí, prověřit kapacity občanského vybavení, potvrdit nebo doplnit a zpřesnit podmínky pro výstavbu (regulativy územního rozvoje),
- u zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení a rekreaci stanovit výškovou regulaci (podlažnost) a koeficient zastavění plochy,
- územní plán prověří lokality vhodné pro umístění nové občanské vybavenosti vyplývající ze záměru obce zapracovaného do 3. úplné aktualizace ÚAP,
- respektovat krajinný ráz a situování obce v krajině (dálkové pohledy),
- územní rozvoj sídla navrhnout tak, aby byla zachována kompaktní půdorysná forma sídla, respektovat krajinný rámec, nezastavovat horizonty,
- při řešení funkčního a prostorového uspořádání respektovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla,
- prověřit umístění rozvojových ploch pro bydlení; rozvojové plochy navrhnout tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly,

- územním plánem bude prověřena potřeba a případně navržena rekonstrukce veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně,
- řešením územního plánu nutno respektovat kulturní památky, památky místního významu a ostatní architektonicky významné stavby a drobnou sakrální architekturu – boží muka, křížky, pomníky (s odkazem na 3. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč a doplňkové průzkumy a rozborů území) – jedná se především o architektonicky cenné stavby, významné stavební dominanty a plošnou urbanistickou hodnotu,
- při případném navržení zastavitelné plochy tvořící plochu hřbitova, podmínit využití této zastavitelné plochy prokázáním vhodnosti k pohřbívání (hydrogeologický průzkum) – nadefinovaná podmínka musí být věcná nikoliv procesní,
- územní plán najde přednostně řešení pro reálné využití ploch brownfields v případě, že tyto plochy budou projektantem v průběhu zpracovávání návrhu zjištěny,
- územní plán navrhne dle potřeby protierozní opatření – dle výše uvedeného textu v bodě 1.1 na straně 7 územní plán přednostně prověří možnost navržení protierozního opatření za účelem zabránění erozí směrem do zastavěného území, popřípadě zastavitelné plochy, která v tomto místě bude taktéž prověřována.

V rámci územně analytických podkladů je v obci Radonín vedena jako architektonicky významná stavba kaple na parcele p. č. st. 37. Tato stavba však není v evidenci Národního památkového ústavu. Vzhledem k historické hodnotě této stavby však bude územní plán k této stavbě přistupovat tak, jako by požívala významu vyplývajícího z předmětné evidence.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Územní plán prověří stávající síť veřejné infrastruktury a případně navrhne jejich úpravu, rekonstrukci nebo rozšíření pro nové návrhové funkční plochy. V následujících odrážkách jednotlivých složek veřejné infrastruktury jsou stanoveny jevy, pro které platí pokyny věty předchozí, popřípadě jsou stanoveny konkrétní požadavky.

1.2.1. Dopravní infrastruktura

Územní plán bude svým řešením respektovat pokyny a zpřesňovat územní vymezení prvků stanovených níže uvedenými, územnímu plánu nadřazenými, dokumentacemi (PÚR ČR 2015 a ZÚR).

Z Politiky územního rozvoje České republiky: Do správního území obce s rozšířenou působností Třebíč okrajově zasahuje rozvojová osa OS5. Vzhledem k jejímu charakteru, jedná se o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava – Brno, v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí, se nepředpokládá ovlivnění území obce Radonín. Dále do území ORP zasahuje na západě částečně koridor kapacitní silnice S8. Vzhledem k poloze a rozsahu koridoru se nepředpokládá zpřesňování tohoto koridoru v rámci dopravní koncepce územního plánu. Avšak vzhledem k jeho blízkosti k území obce Radonín lze předpokládat sekundární vlivy. Z tohoto důvodu byla tato problematika více popsána v části stanovující pokyny pro urbanistickou koncepci na straně 11.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina: ZÚR vymezují rozvojovou osu krajského významu OSk3 Jihlava-Brtnice-Třebíč. Tato rozvojová osa pokrývá celé katastrálního území obce Radonín, je tedy třeba předmětným územním plánem řešit požadavky na dopravní infrastrukturu vyplývající ze ZÚR pro tuto rozvojovou oblast. Územní plán zpřesní koridor pro přestavbu silnice II. třídy č. 405 a to s ohledem na minimální dopady na urbanistickou strukturu okolí, především na zachování krajinného typu, ochranu hodnot přírodních, ale i kulturních a civilizačních.

Stanovení podmínek pro tvorbu řešení dopravní koncepce:

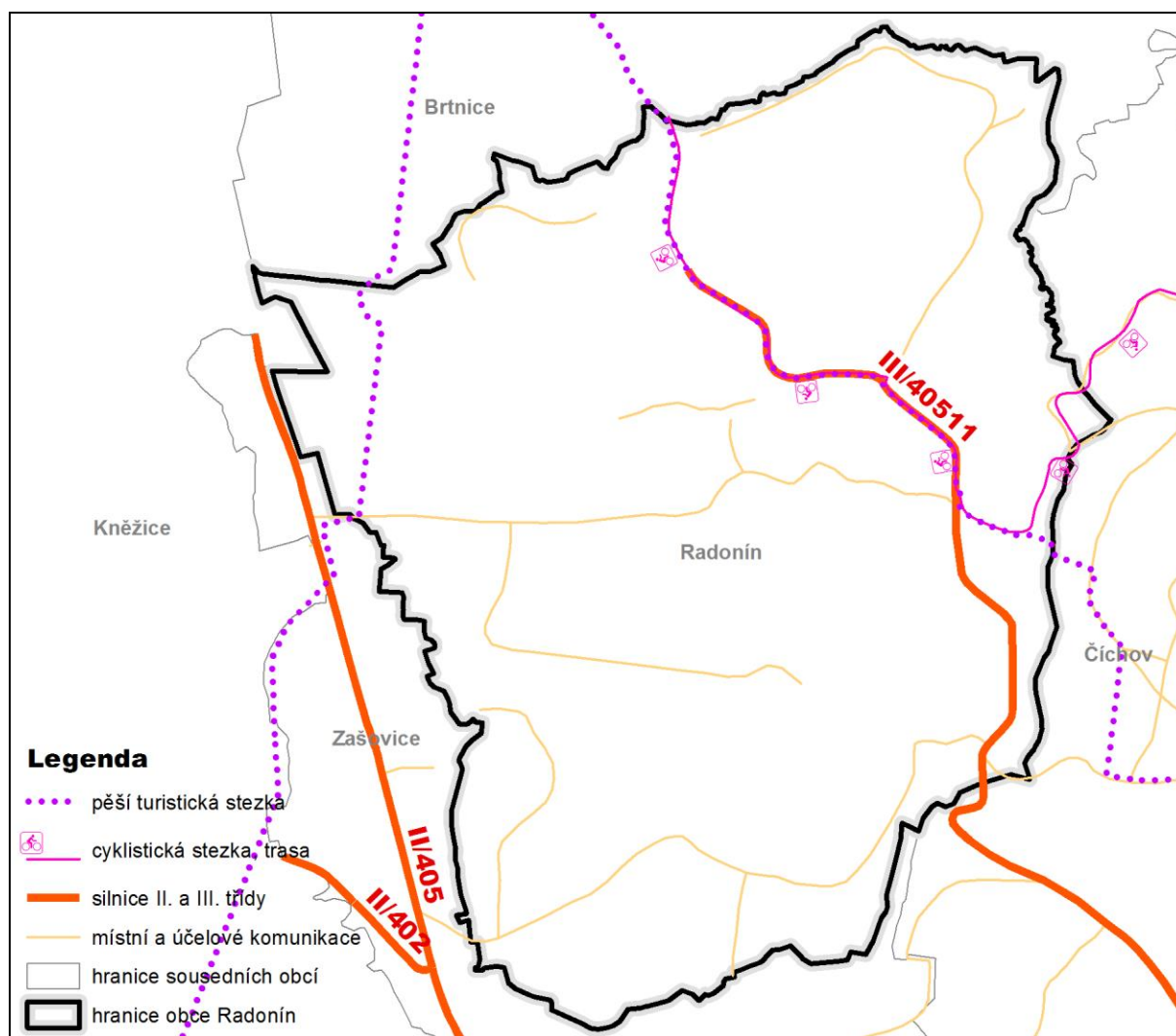
- typ komunikace dle ČSN 736110, který svou podrobností odpovídá regulačnímu plánu, bude předmětem podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace,
- prověřit existenci a případně navrhnout asanaci bodových dopravních závad – bez zásahů do přilehlé zástavby,
- umístění nové zástavby v blízkosti silnice je nutno řešit tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice; rozvojové plochy pro bydlení umisťovat mimo hluková pásma,
- navrhnout místní komunikace v místech, kde chybí – zejména tedy v zastavitelných plochách,
- prověřit navržení místní komunikace na pozemcích p. č. 209/14 a p. č. 220/2 za účelem zlepšení dopravní obslužnosti území propojením současných komunikací (pozemky p. č. 462/1 a p. č. 466),
- místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách ve smyslu zlepšení dopravně – technických parametrů, zkvalitnění povrchu a jejich odvodnění dle příslušných norem,
- navrhnout plochy pro zajištění parkovacích potřeb dle platných norem, zejména pro funkce občanské vybavenosti v centru obce,
- posoudit zastávky hromadné dopravy a navrhnout případná opatření v souladu s platnými normami,
- hájit síť účelových komunikací a polních a lesních cest v krajině jako hodnotu v území,
- navrhnout obnovení dalších zaniklých nebo rekonstrukci stávajících avšak nevyhovujících polních cest nebo územní vymezení nových polních cest za účelem zprůchodnění krajiny a propojení obce s okolními sídly,
- respektovat turistické značení, cyklistické trasy a stezky, naučné stezky, popřípadě navrhnout nové nebo úpravu v návaznosti na širší vztahy v území.

Výskyt jevů na území obce:

- silnice III. třídy č. 40511,
- dálnice, rychlostní komunikace ani silnice I. nebo II. třídy přes katastrální území obce neprochází,
- místní a účelové komunikace,
- cyklistické trasy a stezky včetně pěších turistických stezek.

Územní plán prověří územní podmínky a zajistí územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu s vymezením těchto koridorů ZÚR a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Principem takového územního vymezení je vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Schéma 5



Územní plán prověří skutečný stav a najde řešení problémů a závad vyplývajících z 3. úplné aktualizace ÚAP, popřípadě podrobně zdůvodní nemožnost či nereálnost řešení (z důvodu aplikace do následné aktualizace ÚAP):

- problémy k řešení:
 - nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace – projektant prověří, zda je možné najít řešení tohoto problému koncepcí územního plánu.

Případné umístování inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení dotýkajících se silničního pozemku nebo místní komunikace bude řešeno v příslušném správním řízení a budou předmětem podrobnější projektové dokumentace. Rekonstrukce silnic a místních komunikací budou řešeny v příslušném správním řízení a budou předmětem podrobnější projektové dokumentace.

Návrh úprav a návrh nových připojení k silnicím musí odpovídat platným normám (především ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110). Povolování těchto staveb bude předmětem podrobnější projektové dokumentace a příslušného správního řízení. Stavby v plochách obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy,

nebude-li překročena přípustná hladina hluku. Obsah tohoto odstavce zapracovat v rozumné míře do textové části odůvodnění územního plánu.

1.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- obec je vodou zásobována z vlastního vodního zdroje,
- řešení územního plánu bude vycházet z koncepce obsažené ve schváleném PRVK kraje Vysočina,
- posoudit stav vodovodního řádu a navrhnout řešení pro nevyhovující části,
- umožnit prodloužení distribuční sítě k rozvojovým plochám,
- posoudit kapacitní možnosti vodovodní sítě včetně vodního zdroje, vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch,
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

Schéma 6



Kanalizace a čištění odpadních vod

- odvádění odpadních vod je v obci řešeno pouze dešťovou kanalizací – územní plán prověří stav kanalizační sítě, navrhne doplnění splaškové kanalizace a navrhne řešení pro nevyhovující části obce, kde by bylo obtížné splaškovou kanalizaci budovat,
- čištění odpadních vod v obci řešeno čistírnou (ČOV) není – územní plán prověří možnosti likvidace odpadních vod a to s přihlédnutím na nově vymezované rozvojové plochy,
- řešení územního plánu bude vycházet z koncepce obsažené ve schváleném PRVK kraje Vysočina,
- podkladem pro návrh řešení odkanalizování obce včetně způsobu čištění odpadních vod bude i stávající platný Územní plán Radonín.

Schéma 7

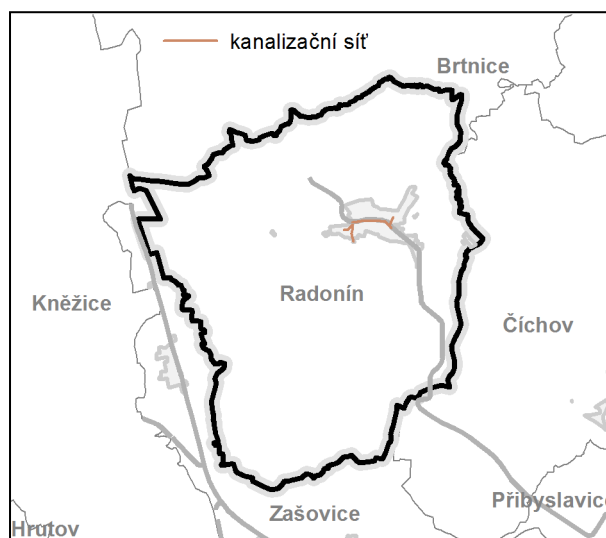


Schéma 8

Energetika

- územní plán rozšíří rozvody NN na rozvojové plochy, jejich návrh posoudí zejména z hlediska kapacity zařízení VN a trafostanice,
- územní plán svým návrhem prověří současný stav (a to bez ohledu na eventuální nové plochy) a vyhodnotí kapacitní možnosti stávající trafostanice, případně navrhne její doplnění o nové k zajištění zkvalitnění současného stavu; v případě návrhu nových rozvojových ploch vyhodnotí kapacitní možnosti stávající (popř. doplněné) soustavy trafostanic a navrhne jejich doplnění za účelem zajištění kvality zásobování elektrickou energií v těchto nových plochách,
- navrhne případné přeložky VN z důvodů rozvoje zastavitelných ploch,
- územní plán bude respektovat vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma.

V katastrálním území obce se nachází:

- vedení VN do 35 kV,
- transformační stanice.

V těsné blízkosti hranice katastrálního území se pak nachází vedení VVN 110 kV.

Plynofikace

- obec v současnosti není plynofikována,
- územní plán prověří potřebu plynofikace obce a případně navrhne koridory distribuční sítě a to i s přihlédnutím k nově vymezeným zastavitelným plochám.

Nejbližší vedení STL plynovodu se nachází v obci Číchov a Bransouze.

Telekomunikace

- územní plán prověří a případně navrhne přeložení části kabelové telekomunikační sítě či její doplnění a to zejména s přihlédnutím k nově vymezeným zastavitelným plochám,
- územní plán bude respektovat současná radiová i kabelová vedení telekomunikačních technologií včetně jejich ochranných pásem.

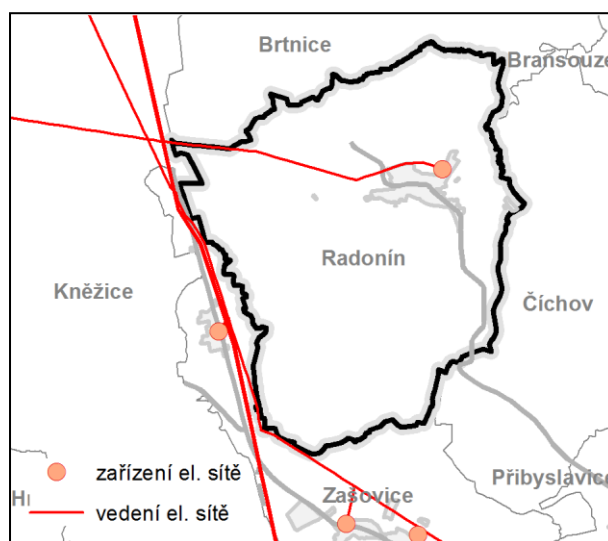
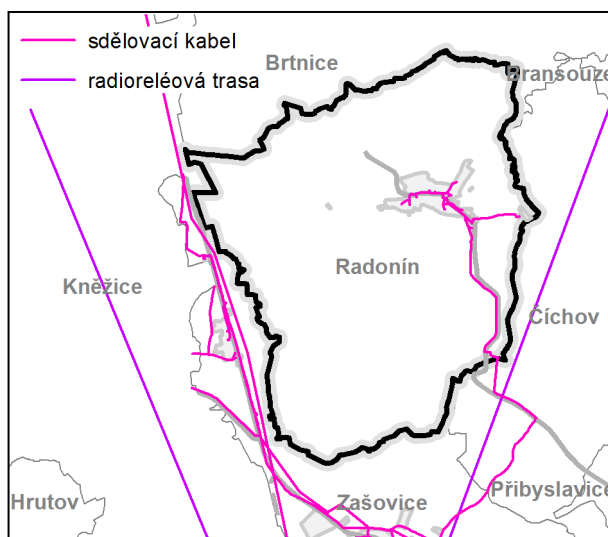


Schéma 9



V katastrálním území obce se nachází:

- kabelové vedení,
- radioreléová trasa.

Nakládání s odpady – v návaznosti na obecní vyhlášku č 1/2015 týkající se likvidace odpadů navrhnout systém nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu. Odpadové hospodářství je nutno aktualizovat s platnou právní úpravou.

1.2.3. Občanské vybavení

- územní plán bude respektovat stávající plochy a zařízení občanské vybavenosti,
- územní plán prověří potřebu dalších ploch pro občanskou vybavenost s ohledem na znění textu v další odrážce,
- vytvářet podmínky pro úměrný („udržitelný“) rozvoj této funkční složky. Regulativy územního plánu budou umožňovat umístění těchto zařízení v rozumné míře i do ploch sloužících jinému účelu (např. bydlení).

1.2.4. Veřejná prostranství

- územní plán bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství jako nesporné hodnoty v území; může však upravit jejich rozsah na základě prověření a posouzení skutečností o stávající a předpokládané využitelnosti těchto ploch,
- územní plán prověří potřebu dalších veřejných prostranství a možnosti území pro navržení nových rozvojových ploch pro veřejné prostranství, případně tyto plochy navrhne,
- vytvářet podmínky pro úměrný („udržitelný“) rozvoj této funkční plochy,
- regulativy územního plánu jednoznačně odmítnou možnost umístování staveb a zařízení, která by dlouhodobě narušovala či znemožnila využívání plochy způsobem, který je pro ni přednostně určen, nebo by svým architektonickým či technologickým pojetím nebo způsobem užívání nevhodně zasahovala či narušovala charakter daného veřejného prostranství nebo okolní zástavby; regulativy pro toto funkční využití tedy nesmí umožnit ani umístování staveb a zařízení spadajících do funkčního využití jiných ploch.

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona

Vzhledem k vymezené rozvojové ose krajského významu **OSk3**, která zasahuje na území obce Radonín, jsou ZÚR stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- respektovat požadavky na ochranu **přírodní památky Na Kopaninách**,

- upřesnit vymezení skladebné části ÚSES - regionální biokoridor **513 Křástkův mlýn – U Trojáku** (podmínky pro upřesnění vymezení stanoveny dále v textu),
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR vymezují plochy a koridory nadmístního významu pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni. Na území obce Radonín zasahuje koridor pro regionální biokoridor **RBK 513** spojující regionální biocentra 656 Křástkův mlýn a 658 U trojáku. Biokoridor se nachází v jižní části katastrálního území. Pro tento koridor, který je nutné řešením územního plánu zpřesnit a stanovit pro něj konkrétní podmínky využití, stanovují ZÚR tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- respektovat plochu jako nezastavitelnou s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v této ploše připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru,
- technická a vegetační opatření v této ploše podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

Řešení Územního plánu Radonín zpřesní vymezení regionálního biokoridoru RBK 513 tak, aby byly dodrženy jeho minimální parametry a zajištěna jeho funkčnost. Při tomto zpřesňování je pak nutné respektovat ostatní zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů. Při zpřesnění vymezení předmětného regionálního biokoridoru lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biokoridor mimo plochu stanovenou v ZÚR při dodržení podmínek stanovených v podobě zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, jak je uvedeno výše v odrážkách.

Územní plán prověří funkčnost lokálního ÚSES, upraví, doplní, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu. Při činnostech ve větě předchozí bude zpracovatel územního plánu konzultovat průběh ÚSES s 3. úplnou aktualizací územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč popřípadě s příslušnými orgány veřejné správy. Územní plán také zajistí provázanost prvků ÚSES v rámci širších územních vztahů – zejména tedy návaznost na sousední obce.

Územní plán nevymezí zastavitelné plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa nebo na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa s následující výjimkou. Pouze po prokázání nemožnosti vymezení zastavitelných ploch příslušného funkčního využití v jiné části území (uvést do odůvodnění územního plánu) lze takovéto zastavitelné plochy navrhnout.

Územní plán bude krajinnou koncepcí chránit migračně významná území a přizpůsobí jim svá řešení. Krajinná koncepce musí být provedena v souladu se ZÚR, které vymezují cílové

charakteristiky krajiny v podobě typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a dále oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví jako unikátní územní jednotku pro svou jedinečnost a neopakovatelnost krajiny.

Pro typ **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2., stanovují ZÚR hlavní cílové využití pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost a místní a nadmístní ekonomické aktivity. Pro činnost v území této krajiny a rozhodování o změnách v území ZÚR stanovují tyto zásady, které je bezpodmínečně nutné dodržet při tvorbě Územního plánu Radonín:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech,
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields),
- vymežit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví** stanovují ZÚR pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření,
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- historické krajinářské úpravy,
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku,
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- sídelní struktura,
- urbanistická struktura sídel,
- měřítko a hmota tradiční architektury,
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Dále pak je pro tuto oblast krajinného rázu stanovena specifická zásada věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela. Pořizovatel s určeným zastupitelem

nepředpokládají navržení ploch a regulativů umožňujících výstavbu staveb obdobného charakteru, přesto však bude územní plán při svém návrhu respektovat tuto zásadu.

Územní plán bude respektovat stávající průběh drobných vodních toků (dále jen „DVT“), které se na území obce nacházejí. Jedná se především o DVT Radonínský potok (IDVT 10206021) a bezejmenné DVT s IDVT 10193381, DVT s IDVT 10204015 a DVT s IDVT 10208200. Dále pak bude územní plán respektovat Plán oblasti povodí Dyje.

Územní plán navrhne řešení pro zajištění nezhoršení odtokových poměrů.

Územní plán prověří míru rizika způsobeného starou ekologickou zátěží registrovanou severovýchodně od zastavěného území a zajistí adekvátní využití plochy.

Územní plán prověří potřebu a případně možnost vymezení ploch pro opatření vedoucí k omezení či přímo zabránění povodní a vodních erozí – v případě vodních erozí pak prověřit oblast dle výše uvedeného textu v bodě 1.1 na straně 7.

Územní plán prověří plochy ohrožené větrnou erozí a navrhne případná protierozní opatření (využití stávajících a doplnění o nové větrolamy, izolační pásy zeleně, atd.).

Územní plán nevymezí plochy a činnosti v takovém rozsahu nebo s takovou lokalizací, které by mohly buď primárně či sekundárně ovlivnit příznivý stav **přírodní památky Na Kopanínách**. Doporučuje se, aby případné nové zastavitelné plochy vymezené v blízkosti této lokality nebyly funkčního typu výroby. Při vymezení jiných typů funkčních ploch klást s velkou opatrností důraz na to, aby předmět ochrany nebyl ohrožen, byť nepřímo, a to především způsobem využívání dané plochy. Nejedná se tedy pouze o faktor vzdálenosti mezi zastavitelnou plochou a přírodní památkou, ale i o činnosti s plochy vyplývající a s jejím užíváním související.

Územní plán bude respektovat oblast s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Jedná se o plochu cca 8091 m² jihozápadně od zastavěného území obce s výskytem kriticky ohroženého druhu rostliny **Hořeček mnohotvarý český** (*Gentianella praecox subsp. bohemica*). Oblast výskytu se z větší části rozkládá na malém zvláště chráněném území (MZCHÚ) přírodní památky Na Kopanínách.

Obecné shrnutí základních požadavků na vymezení ploch v rámci krajinné koncepce:

- najít řešení koncepce ÚSES s vědomím zajištění návaznosti na již platné koncepce sousedních obcí, ale i současně projednávané koncepce sousedních obcí,
- při navrhování rozvojových ploch obce respektovat krajinný ráz,
- zachovat stávající členění krajiny i její extenzivní využití a to také s ohledem na stupeň přirozenosti lesních porostů,
- podpořit prostupnost krajiny (zvýšit tak její atraktivitu pro pěší turistiku, případně cykloturistiku),
- respektovat významné krajinné prvky,
- respektovat vodní toky,
- respektovat Plán oblasti povodí Dyje,
- po prověření nutnosti budou případně v územním plánu navrženy transformační plochy v oblasti ZPF – zatravnění, zatravnění s porosty na svazích ohrožených erozí a v blízkosti vodních toků,

- územní plán prověří potřebu a případně navrhne protierozní ochranu – realizace suchých poldrů a retenčních nádrží, zatravnění a jiná protierozní opatření,
- ostatní protierozní opatření budou navržena v obecné rovině v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch (přípustné, podmíněně přípustné),
- respektovat limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny,
- navrhnout ta řešení, která negativně neovlivní přírodní památku,
- respektovat využití stávajících území vymezených pro rekreační účely a stanovit podmínky pro jejich regulaci; ve volné krajině bez bezprostřední souvislosti se zastavěným územím obce nepřipustit umístování nových staveb pro objekty individuální rekreace a staveb ubytovacích zařízení bez ohledu na jejich stavebně technické provedení a dobu trvání,
- respektovat ochranu krajinného rázu, jako přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa či oblasti, zachovávat jeho typické znaky,
- respektovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod (odvádět mimo kanalizační síť) a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu,

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv a v případě zjištěné potřeby stanoví pro tyto plochy konkrétní druh funkčního využití a dále pro ně stanoví základní regulace, ve kterých se musí pohybovat řešení v rámci dalšího příslušného územně plánovacího procesu. Územní plán navrhne plochy územních rezerv pro určité funkční využití tam, kde předpokládá další směr rozvoje po vyčerpání navržených zastavitelných ploch.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant při zpracování návrhu prověří a následně posoudí současný stav dle stávajících a budoucích potřeb obce, zvláště s odkazem na pokyny pro vymezení ploch, koridorů a jiných opatření vyplývajících z tohoto zadání, a územní plán na základě tohoto posouzení případně vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace dle platné legislativy.

ZÚR vymezují na území obce Radonín pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné opatření U245 v oblasti územního systému ekologické stability.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Budou prověřeny zejména stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a stavba dopravní infrastruktury, která bude případně vymezena na základě prověření záměru obce v bodě 1.1 na straně 7.

ZÚR pro území obce Radonín nevymezují žádnou veřejně prospěšnou stavbu, avšak vymezují veřejně prospěšnou stavbu DK27, jejíž koridor je situován do sousední obce Zašovice. Dle odstavce 164 bodu 8.1 textové části ZÚR se bude územní plán podílet na koordinaci vymezení veřejně prospěšné stavby DK27 v sousední obci Zašovice.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu územního plánu a jeho projednávání, pokud takové plochy budou v návrhu vymezeny.

Budou prověřeny zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Budou prověřena zejména veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území, pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Pro **veřejně prospěšné opatření U245**, kterým je koridor regionálního biokoridoru **RBK 513 Křástkův mlýn – U trojáku**, stanovuje ZÚR pro územní plán zpřesnění územního vymezení koridoru včetně zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nepředpokládá se jejich navržení, avšak nutnost či potřebu takovýchto řešení posoudí projektant územního plánu.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Regulační plán

Územní plán nevymezí plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Územní studie

Projektant územního plánu vyhodnotí nutnost a účelnost potřeby uložení zpracování územních studií. Doporučuje se zaměřit posuzování ploch především na plochy velkého plošného rozsahu, i když se vymezení takovýchto ploch nepředpokládá, na plochy, kde je možné předpokládat střet jejího využití s některým z dotčených orgánů, a na plochy, jejichž funkční využití může výrazně ovlivnit okolní funkční plochy nebo charakter dosavadního využívání území.

V případě podmínění rozhodování územní studií územní plán stanoví přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti, ne však kratší než 2 roky a delší než 8 let.

Dohoda o parcelaci

Projektant územního plánu vyhodnotí nutnost a účelnost potřeby uložení zpracování dohody o parcelaci.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení návrhu územního plánu bude v zadání uloženo pouze tehdy, pokud dotčený orgán ve svém vyjádření v rámci projednávání návrhu zadání uvede podnět k takovému zpracování.

Zastupitelstvo obce Radonín neukládá požadavek na zpracování variant řešení.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Radonín bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce musí být dokumentace územního plánu a jeho odůvodnění obsahově členěna v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tak, aby bylo možno tento územní plán vydat formou opatření obecné povahy.

Dokumentace pro účely projednání bude členěna na návrh územního plánu a odůvodnění návrhu územního plánu, přičemž každá z těchto částí bude obsahovat textovou a grafickou část.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000. V případě potřeby mohou být zpracovány příslušné dílčí výkresy s výřezy pro určitou část území a to v měřítku 1:2000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1:25 000.

Návrh územního plánu bude zpracován digitálně ve formátech SHP, DOCX a XLSX (popř. DGN, DOC a XLS), vydán ve formátu PDF a v tištěném vyhotovení a předán v těchto formátech příslušné obci.

Rozsah vyhotovení Územního plánu Radonín:

1. Návrh územního plánu

- 1 vyhotovení v tištěné podobě (obec Radonín),
- vyhotovení digitálně (pořizovatel).

Návrh územního plánu bude před oficiálním předáním pořizovateli a obci předán v digitální podobě pořizovateli za účelem zajištění kontroly souladu návrhu se zadáním.

2. Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání

- 1 vyhotovení v tištěné podobě (obec Radonín),
- vyhotovení digitálně (pořizovatel).

Pokud z výsledků projednání vyplývá, že není třeba provádět zásadní úpravy návrhu nebo úpravy většího rozsahu, nemusí projektant pro veřejné projednání odevzdávat upravený návrh v tištěné podobě, avšak až po dohodě s pořizovatelem.

3. Právní stav územního plánu

- 4 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Radonín, 1× Úřad územního plánování Třebíč, 1× Stavební úřad Okříšky, 1× Odbor územního plánování a stavebního řádu KÚKV),
- 4 vyhotovení digitálně na CD-R médiu jako součást každého z paré,
- pořizovateli bude projektantem předán právní stav územního plánu také ve vektorové podobě (tedy ve formátech SHP nebo DGN) za účelem aplikace řešení územního plánu do územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požizovatel při zpracování tohoto zadání vyhodnotil možné ovlivnění evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) soustavy NATURA 2000.

Požizovatel společně s určeným zastupitelem došli k závěru, že se nejbližší evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 nachází cca 13,2 km od zastavěné části území. Jedná se o přírodní památku CZ0614058 Rybníky V Pouštích s rozlohou necelých 26 ha a nacházející se na rozhraní dvou katastrálních území Otín u Stonařova a Třešť.

Nejbližší ptačí oblast soustavy NATURA 2000 se nachází cca 42,3 km od zastavěné části území. Jedná se o ptačí oblast CZ0621032 Podují s rozlohou necelých 7666 ha a nacházející se mezi městem Znojmo a vodní nádrží Vranov při hranici s Rakouskem.

Vzhledem k výše uvedeným pokynům pro zpracování územního plánu a vzhledem k uvedeným vzdálenostem řešeného území k prvkům soustavy NATURA 2000 lze konstatovat, že územní plán svým řešením rozhodně neohrozí ani, byť nepatrně, neovlivní současný stav předmětu ochrany.

Taktéž byl předběžně pořizovatelem a obcí vyhodnocen předpokládaný rozsah řešení návrhu územního plánu (především přidaná hodnota oproti stávajícímu územnímu plánu) a vzhledem k charakteru nově požadovaných ploch tedy i předpokládaný vliv na životní prostředí. Za těchto předpokladů lze mít důvodně za to, že řešení územního plánu nemá svým rozsahem negativní vliv na životní prostředí a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy nepředpokládá.

8. Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Územního plánu Radonín

Pokud charakter Územního plánu Radonín ovlivní výčet či obsah sledovaných jevů, je nutné charakterizovat jev nový či změnu sledovaného jevu jako zpětnou vazbu pořizovaného územního plánu na obsah územně analytických podkladů.

Schválené zadání Územního plánu Radonín je vyhotoveno ve dvou originálech, přičemž jeden bude ve vlastnictví obce Radonín a druhý zůstane pořizovateli.

Toto zadání Územního plánu Radonín bylo schváleno zastupitelstvem obce Radonín na zasedání dne usnesením č.

Ing. Šárka Filipková
pověřená vedením oddělení
Úřad územního plánování

Věra Kudrnová
starostka obce Radonín

Přílohy:

1. Schéma 10